



EXCEPTIONAL WATERFRONT PROPERTY

Nestled in a protected environment, just 35 minutes from the centre of Geneva, this rare and prestigious property boasts a unique waterfront location, offering an absolutely exceptional living environment. Situated on a magnificent 7,800m² wooded plot, adorned with beautiful trees and meticulously maintained landscaping, this residence immediately captivates with its peaceful and intimate atmosphere. It offers direct access to the lake with a private beach and approximately 70 meters of shoreline, a true privilege for lovers of nature and exceptional scenery.

Built in the 1960s, the house offers approximately 260 m² of living space, harmoniously laid out to provide comfort and functionality. It comprises five bedrooms, a separate kitchen, and three bathrooms. The heart of the house revolves around a spacious living and dining room with a fireplace, offering a warm and bright living space that opens onto a magnificent terrace of approximately 105m² with breathtaking views of the lake, a true invitation to relaxation and contemplation in every season.

A garage of approximately 42m² completes this property, providing ample parking as well as additional storage space. The heating system is currently oil-fired. This unique property is particularly suited to those who love the lake and exceptional locations, seeking a privileged lifestyle amidst serenity, nature, and elegance. Property tax: €5,235 per year

PRICE: UPON REQUEST

This document is not contractual - E&OE

PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE EN BORD DE MER

Nichée dans un environnement préservé, à seulement 35 minutes du centre de Genève, cette propriété rare et prestigieuse bénéficie d'un emplacement unique, les pieds dans l'eau, offrant un cadre de vie absolument exceptionnel. Implantée sur un magnifique terrain arboré de 7 800 m², agrémenté de belles essences et de végétation soignée, cette demeure séduit immédiatement par son atmosphère paisible et intimiste. Elle dispose d'un accès direct au lac avec une plage privée et un linéaire de rive d'environ 70 mètres, un véritable privilège pour les amoureux de la nature et des paysages d'exception.

Construite dans les années 1960, la maison développe une surface habitable d'environ 260 m², répartie harmonieusement pour offrir confort et fonctionnalité. Elle comprend cinq chambres, une cuisine indépendante, ainsi que trois salles de bains. Le cœur de la maison s'articule autour d'un vaste salon et d'une salle à manger avec cheminée, offrant un espace de vie chaleureux et lumineux, ouvert sur une magnifique terrasse d'environ 105 m² avec une vue imprenable sur le lac, véritable invitation à la détente et à la contemplation en toute saison.

Un garage d'environ 42m² complète ce bien, offrant un espace de stationnement généreux ainsi que des possibilités de rangement supplémentaires.

Le système de chauffage est actuellement au fioul. Cette propriété unique s'adresse tout particulièrement aux amoureux du lac et des lieux rares, en quête d'un cadre de vie privilégié, entre sérénité, nature et élégance. Taxe foncière : 5235 € par année

PRIX: SUR DEMANDE

Ce document n'est pas contractuel - E&OE



Catherine Blum
+41(0)795297777

QUALITY LIVING

info@qualityliving.ch
www.qualityliving.ch